

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung (§5(2)Nr.1, §9(1)BauGB, §§1-11BauNVO)
  - 1.1. Allgemeine Wohnbaugebiete (§4 BAUNVO)
    - (WA) 1.1. Allgemeine Wohnbaugebiete (§4 BAUNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§5(2)Nr.1, §9(1)BauGB, §§16BauNVO)
  - 2.1 GRZ 0,40 Grundflächenzahl, Höchstmaß
  - 2.2 E+D, II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
  - 2.3 6,30m Wandhöhe ab Oberkante Fertigfußboden
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9(1)Nr.2, §BauGB, §§22 u. 23BauNVO)
  - 3.1 offene Bauweise
  - 3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.3 Baugrenze
  - 3.4 Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Verkehrsflächen (§9(1) Nr.11 und (6)BauGB)
  - 4.1 Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung (private Verkehrsfläche)
  - 4.2 Einfahrt, Zufahrt (Garagen)
  - 4.3 Ruhender Verkehr
  - 4.4 Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
- Grünflächen (§5(2) Nr.5 und (4), §9(1) Nr.15 und (6)BauGB)
  - 5.1 private zu erhaltende Grünfläche, mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 5.2 zu pflanzende Bäume (Standortvorschlag)
- Sonstige Planzeichen
  - Grundstücksgrenzen neu
  - Höhenlinie mit Höhenangabe in m üNN
  - Firstrichtung
  - Gebäude, Vorschlag
  - Terrasse / Balkon / Loggia
  - Gebäude, Bestand
  - Parzellnummer

**Verfahrensverlauf**

**Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2 1. Okt. 2022  
Gumpersdorf, den..... Werner Lechl, 1. Bürgermeister

**1. Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden:**

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde nach §3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 25.09.2020 bis 26.10.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde ebenfalls in dieser Zeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2 1. Okt. 2022  
Gumpersdorf, den..... Werner Lechl, 1. Bürgermeister

**2. Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 09.12.2020 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.12.2020 bis einschließlich 08.01.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 09.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde ebenfalls in der Zeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2 1. Okt. 2022  
Gumpersdorf, den..... Werner Lechl, 1. Bürgermeister

**3. Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden:**

Wegen der **Bebauungsplanänderung** in der Fassung vom 07.07.2022 wurde die Öffentlichkeit, sowie die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2022 bis einschließlich 31.08.22 mit verkürzter Frist ein weiteres Mal beteiligt.

2 1. Okt. 2022  
Gumpersdorf, den..... Werner Lechl, 1. Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
M. = 1 : 2500



Luftaufnahme von Gumpersdorf

**I PLANZEICHNUNG M. 1 : 500**

Indexzahl Baugrundstück	Höhe Oberkante Fertigfußboden über NN
PARZELLE 1	429,30m
PARZELLE 2	428,45m
PARZELLE 3	427,85m
PARZELLE 4	427,00m
PARZELLE 5	426,50m



**Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.09.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.09.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

2 1. Okt. 2022  
Gumpersdorf, den..... Werner Lechl, 1. Bürgermeister

**Ausgefertigt:**

Gumpersdorf, den 2 1. Okt. 2022  
W. Lechl, 1. Bürgermeister

**Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 27. Okt. 2022. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Zeilarn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den 0 2. Nov. 2022  
Werner Lechl, 1. Bürgermeister

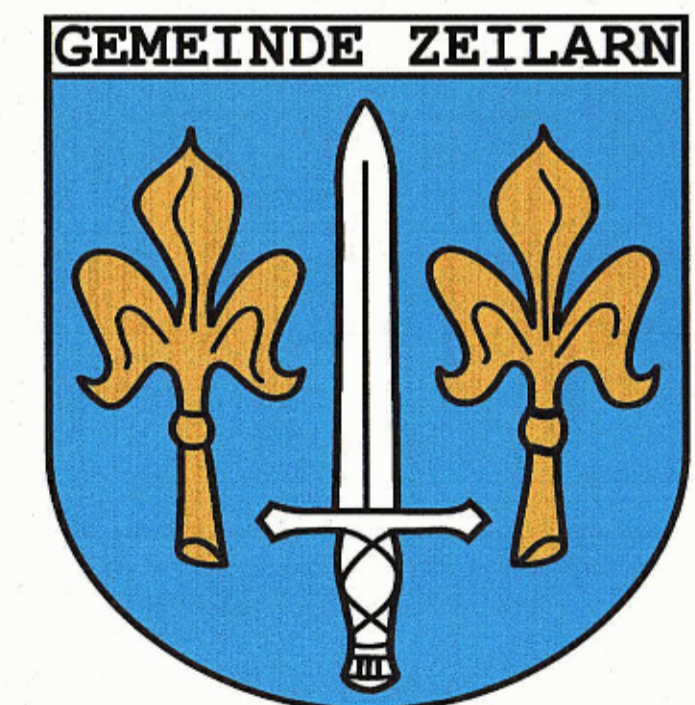
**Präambel:**

Die Gemeinde Zeilarn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 Baulandmobilisierungsg vom 14.06.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

**BEBAUUNGSPLAN**  
mit integriertem Grünordnungsplan

Landkreisamt Rottal-Inn  
Pfarrkirchen  
0 3. Nov. 2022  
Tagebuch-Nr. \_\_\_\_\_  
A.Z. \_\_\_\_\_

Eingegangen  
0 4. Nov. 2022  
Bau und Umwelt



**"SPECKHAUSER-STRASSE NORTHWEST"**  
in Gumpersdorf, Gemeinde Zeilarn

Landkreis: Rottal-Inn  
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Planung:  
Haas-Fertigbau GmbH  
Industriestraße 8, 84326 Falkenberg  
08727-18-645 fax 08727-18-646  
Datum: 12.09.2022

Vorhabensträger:  
Gemeinde Zeilarn  
Rupertstraße 22  
84367 Zeilarn

*Handwritten signature and stamp of the planning office.*